



**Геоцентр**

Муниципальное образование «Городской округ «Город Калининград»

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Городской центр геодезии»**

пл. Победы, 1, каб. 303,  
г. Калининград, 236022  
ОКПО 89573059, ОГРН 1253900007250, ИНН/КПП 3900042898/390001001

тел./факс (4012) 92-31-56  
e-mail: info@gcg39.ru  
www.geocentr39.ru

**Заказчик:**  
**Комитет городского развития и цифровизации**  
**администрации городского округа**  
**«Город Калининград»**

**ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ОТ 19.09.2014 № 1453  
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ  
МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТ  
МОСКОВСКИЙ – УЛ. КЛИНИЧЕСКАЯ – УЛ. ЛИТОВСКИЙ ВАЛ  
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ» (С ИЗМЕНЕНИЯМИ, ВНЕСЕННЫМИ  
ПРИКАЗАМИ МИНИСТЕРСТВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 25.10.2022 № 426, 14.02.2025 № 40,  
29.05.2025 № 161)**

**03533-25-ППТ**

Директор

ООО "Городской центр геодезии"

Н.С. Селютина

г. Калининград, 2026 г

## СОСТАВ ПРОЕКТА:

### Основная часть:

#### Раздел 1. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории (основной чертеж) Чертеж красных линий	ПП - 1	1:1 000

#### Раздел 2. Текстовая часть

### Материалы по обоснованию проекта планировки территории:

#### Раздел 3. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Фрагмент карты планировочной структуры городского округа "Город Калининград".	ПП - 2	1:10 000
2.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия.	ПП - 3	1:1 000
3.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры.	ПП - 4	1:1 000

#### Раздел 4. Текстовая часть

**Проект межевания территории**

**Приложения**

## СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Директор

Н.С. Селютина

Начальник отдела

И.А. Панфилова

Инженер-проектировщик

Т.А. Кузьмина

## СПРАВКА ДИРЕКТОРА

Настоящий проект подготовлен в соответствии с действующим Градостроительным, Земельным законодательством РФ, соблюдением всех действующих строительных норм и правил (СП, СНиП), санитарных, противопожарных норм.

Директор

Н.С. Селютина

ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ОТ 19.09.2014 № 1453  
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ  
МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТ  
МОСКОВСКИЙ – УЛ. КЛИНИЧЕСКАЯ – УЛ. ЛИТОВСКИЙ ВАЛ  
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ» (С ИЗМЕНЕНИЯМИ, ВНЕСЕННЫМИ  
ПРИКАЗАМИ МИНИСТЕРСТВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 25.10.2022 № 426, 14.02.2025 № 40,  
29.05.2025 № 161)

**03533-25-ППТ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
РАЗДЕЛ 2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

**Положение о характеристиках планируемого развития территории.**

**Положение об очерёдности планируемого развития территории.**

## **СОДЕРЖАНИЕ**

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории
  - 1.1. Плотности и параметры застройки территории
2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
3. Положение об очерёдности планируемого развития территории

## **1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.**

### **1.1 Плотность и параметры застройки территории.**

Изменения в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 19.09.2014 № 1453 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах проспект Московский – ул. Клиническая – ул. Литовский вал в Ленинградском районе» (с изменениями, внесенными приказами Министерства градостроительной политики Калининградской области от 25.10.2022 № 426, 14.02.2025 № 40, 29.05.2025 № 161), выполнены в целях установления (изменения) границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с частью 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Изменениями в проект планировки территории установлены (уточнены) границы территории общего пользования, улично-дорожной сети.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных приказом Министерства градостроительной политики от 06 июня 2025 года № 182, территория проектирования находится в зоне парков, скверов, садов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования (Р-1) и в зоне общественных центров (ОЦ/Гр).

Зона парков, скверов, садов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования выделена для обеспечения правовых условий сохранения, развития и обустройства территорий парков, скверов, садов, бульваров, набережных, зеленых насаждений, предназначенных для благоустройства территорий, для обслуживания природно-рекреационных территорий, размещения плоскостных спортивных сооружений.

Градостроительные регламенты для зоны парков, скверов, садов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования (Р-1) в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

Зона общественных центров установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации широкого спектра объектов общественно-делового назначения, включая объекты торгового и развлекательного назначения, обеспечения сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой.

В зоне ОЦ/Гр для улично-дорожной сети максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

## **2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

В результате изменений в проект планировки территории, проектная численность населения не изменилась, поэтому дополнительные объекты и ресурсы инфраструктуры не требуются.

Материалами Генерального плана городского округа «город Калининград», утвержденного Приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 17 июня 2024 года № 197, в границах территории проектирования не предусмотрено размещение объектов местного значения.

В связи с этим, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, а также расчётная численность населения территории в границах проекта планировки не определялись.

### **3. Положения об очередности планируемого развития территории**

Изменениями в проект планировки территории очередность размещения объектов капитального строительства не определялась.